

9月南京卖出6432套商品住房,较8月少卖1440套——

“金九”变“铜九” 住房销量下滑两成

从8月份的7872套,到9月份的6432套,南京楼市商品住房成交量再次出现“量跌”现象。有业内人士认为,在房价依然居高不下的情况下,上市的房源销售量却逐步下滑,说明楼市短期内将保持“价涨量跌”的局面不变,房地产市场步入到了一个关键的“十字路口”。

比7月份的旺季跌了近三成

昨天“南京网上房地产”公布的官方数据显示,9月份南京市新商品住房(不含高淳、溧水)成交了6432套,较8月份的7872套少卖了1440套,跌幅达到18.3%,是今年楼市8月份成交量回落之后的再次回落。而相比7月份的9016套,跌幅更高达28.7%,接近了1/3的下滑幅度。

“成交量的回落主要是受到房价因素的影响。”南京市房产局人士表示,从统计的数据来看,9月份房价在1万元/平方米以上的成交房源量有1814套,套数占比28.2%,成交的面积占比则为32.28%,8月份面积占比只有22.85%。“万元以上成交房源涨了近10个百分点,这就说明高房价的趋势在放大”。

该人士表示,也正因为房价走高的趋势,导致了楼市成交量不断走低。

不过,南京市二手房的成交量开始“走高”,9月份共计成交了9134套,较8月份的8766套微涨了4.2%。但业内认为,因为购房优惠期的临近,一些家庭户“假买卖”导致了数据失真,这一数据参

考性不强。

20家楼盘抛出小优惠

数据还显示,今年1~9月份,南京市三个季度共计成交一手新商品住房63756套,月均7084套;二手住房68090套,月均7566套。

“9月份的商品住房成交量低于月平均量,击破了楼市‘金九’一说。”南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说,造成楼市“金九”不“金”的原因,表面的原因似乎是近期上市房源较少,而根本原因还在于高房价带来了买房人的观望情绪,“价涨”之后出现“量跌”才是一个因果关系。

昨天多数楼盘反馈的信息是:售楼处没什么人来看房,估计都去看国庆60周年庆典了。一些买房人则表示,60周年庆典当然要比买房子重要,现在房价这么高,看了也不一定立马就能买的。

相关数据显示,在国庆中秋八天长假期间,有20家楼盘给出了不同程度的相应优惠。但记者调查发现,这些优惠并不大,比如“一次性付款98折,假日期间购房送3000元电器”。多数买房人表示,这些小折扣都不如便宜房价

来得直接。

房价拐点“潜伏” 10月楼市?

史东也认为,现在开发商拿出来的优惠肯定是“小打小闹”,这样的优惠也是在房价上调之后做出的“小让步”,不是实质意义上的降价促销,房价还处在高位状态。即使有少部分楼盘提供了小幅的折扣,也是因为前期的房价上调过快,短期回调房价也是想维持成交量。

那么,今年楼市所谓的“金九银十”旺季,现在9月份遭遇了销量下跌的尴尬,下一步楼市是否会出现“量价齐跌”的局面呢?

有楼市专家分析说,南京现在大多数的在售楼盘房价已经超过了2007年的最高位,虽然投资型的购房需求依然强劲,但过高的房价已经导致了买房人观望情绪加剧。“下一步,开发商如果继续支撑高房价,那成交量必然还要下滑;如果开发商想跑量套现,就必须要在房价上做出让步”。换个新名词说,就是10月份的楼市“潜伏”了房价是否下跌的“拐点”。

快报记者 尹晓波

江宁一块“退地” 加价100万元再卖

快报讯(记者尹晓波)在“地王”频现之后,国土局昨天又“趁热打铁”推出了江宁区的3块地,其中一幅去年收回的“退地”,再次挂牌于下月10日出让,引起了业内强烈关注。

国土局公告显示,这一地块位于江宁区区内环路以南,面积为24025平方米,规划为二类居住用地,容积率为2,限高60米,挂牌底价为7900万元,折算起拍的楼板价(房价中的地价成本)为1644元/平方米。

这一地块背后的信息是:2007年11月16日,挂牌7800万元,被南京华光地产拍到2.02亿元拿走,楼板价高达4204元/平方米。不过,7个月后,由于种种原因,拿地的开发商未按时缴纳土地出让金,被迫“退地”,被国土部门依法收回(快报曾独家报道)。

“现在挂牌7900万元再次拍卖,显然是政府部门看到了土地市场的火爆,而开发商现在也有钱拿地。”南京网尚房地产

研究机构人士表示,今年9月16日,央企中冶集团以3.42亿元拿走了江宁区九龙湖板块的清水亭地块,3910元/平方米的楼板价,疯狂抬升了今年江宁的地价,现在“退地”1644元/平方米的挂牌楼板价,势必引来跟风开发者的较大兴趣。

同时,土地出让公告还显示,在江宁区天印大道以西(东至长塘巷、西至新北路、北至规划道路、南至文靖路),还将推出一幅中低价商品房用地,面积为56998.5平方米,容积率为2,挂牌底价为7420万元,起拍的楼板价仅为651元/平方米。规划要求“按《章村地块项目建设要求及相关事宜》的标准开发建设,地块内配建公厕、垃圾站由受让人出资建设,建成后无偿移交政府”。

另外,江宁区的竹山路以东(南至天元东路)还将出让一幅商业办公用地,面积为14247.9平方米,挂牌起拍价为6400万元。

黑车多贼也多 小行小区秩序有点乱

快报讯(记者鲍铭东)昨天是国庆黄金周的首日,记者来到小行小区采访时发现,一出地铁站就秩序有点乱,到处是黑车主、黄牛拉客,公交站台更是小偷成窝,乘客屡屡遭殃。

下午4点,记者刚走出小行地铁站,门口就乱得不行,10多个黑车主和黄牛堵在出站口,不停地询问出站的乘客去哪里。“去板桥吗?跟我们小车走吧,就在前面。”一名女黑车主上前拉住记者的手不放。见记者一口回绝了,她赶紧奔向另一名乘客,迎着地铁出站的人群,这群大胆的黑车主拉客几乎拉到了地铁的门口。见此情况,地铁的保安实在看不下去了,出门驱赶。见有人驱赶,这群黑车主马上又一哄而散,可并不跑远,就在斜坡下停下来拉起乘客,就像麦田里驱之不去的麻雀。

在不远处的小行公交车站,不少乘客都在那里等公交车,4-5辆面包车就堵在站台上拉生意,公交车进不了站,只能被堵在路中间上下客。人多秩序乱,几名可疑的人员混杂其间,一辆153路公交车停下上客,只见一窝蜂围上了好几十人,挤着上车,几名可疑的人在后面故意挤来挤去,等乘客上得差不多时,这几人又掉头跑向另一辆公交车,继续往人堆里挤。果然,153路开出没多久,就像一名女学生大喊:“我的手机没了,刚才还在裤子口袋里的。”见此,旁边的乘客七嘴八舌地说,那几个在你身后的肯定是贼,上车时一定要照顾好自己的钱包、手机,千万别拥挤,小偷最喜欢浑水摸鱼了。

房产资讯

友情提醒
本刊仅为信息提供和使用的双方搭桥,客户交易前请查验相关证明文件和手续。

饭店转让

更正 昨日刊登转让丰富路饭店的广告,客户将号码误写为839348XX,请广大读者不要再打此电话,并向此用户致歉!
转让中央门营业中饭店560平,非诚勿扰。15077853181
转让茶楼266平,年租23万,转25万。13776537545

中型餐饮转让

江宁岔路口宏运大道1890号3500平营业中豪装餐饮,诚邀著名品牌加盟,价优。
13914494383

转让太平南路315平饭店。13236541678
转让饭店70平。15150547864
转让饭店位置佳140平。13814037660
转让百水羊城饭店,300平。13605194605

饭店转让

江宁1500平方米盈利中饭店。18913823167
转让饭店,苜蓿园大街,新街130平。13913876809
低转江宁潭桥商业街酒楼300平方。13851502311
转让饭店,绝佳位置150。15295575904

急转 益菜、烧烤店44平。13851719162

转让

胜太路营业中饭店。15895823057

低转 小饭店。13851436299

转让200平营业中饭店 接手可营业。13913878480

转让好市口面馆。13851935185
低价转让160平米精装饭店。13675117944

急转 1912 旁小吃店。13851757816

急转 酒店 400 平米。13951010703

低转 饭店,江宁。15850663153
低转 江宁城中90平饭店。13512530444

转让市口佳佳饭店,江宁。15996468410

转让旺铺饭店。15895892500

转让珠江路金鹰旁小吃店。13814001134

急转 江宁路90平米盈利饭店。13451873918

转让要事离宁,营业中饭店(130平)。15605179380

急转 堂子街饭店。13913913602

转让马群小吃店。15895827402

转让饭店。84528651

转让新民路旁市口好饭店160平。13512530502

转让夫子庙东门平江府路200平饭店,转费25万,年租12万。13813013024

转让

转让许府巷附近品牌干洗店。13770551927

转让江浦150亩鱼塘,价优。15077820046

转让胜太路大学旁旅馆。13952028383

转让江宁两年中型发廊店,位置佳。15161468123

低转 学院食堂盈利窗口。13813807189

转让 经营中万寿足疗城1100平,有棋牌室。13057509397

转让大世界橱柜摊位。13002516717

转让足疗店市口好 江宁。13057606692

转让盈利中足疗店。13705188325

转让夫子庙奶茶店。13913997857

转让台球城,房租20万。15996259814

桑拿会所转让或转租
马鞍山市一高档桑拿会所,设施齐全,欲低价转让或转租,有意者面谈。13965546220

转让夫子庙旁130平,盈利精装,门面或发型店,餐免。13912998126

转让足疗店。13913950789

转让烟酒酒店。15651622569

转让大型美发店,客稳,接手即可营业。18913915120

转让足疗店。15150501220

急转 理发店。15205156341

转让/承包 大学内理发店。18914771810

转让或承包 绝佳宾馆、桑拿、男女洗浴。15305150655

转让 宾馆,价格面议,江宁。18952012599

转让 六合一盈利大型养足堂,因本人出国定居,现超低价。13951947711

转让 中学对面奶茶店(30平方)。13776638926

转让 物资温泉,中山北路283号。联系人电话:13913828708

转让 零食店。15951940866

转让 发廊。13914760924

转租 大众休闲浴室,家有急事急转。15951920748

美容院转让
高档连锁美容院急转。15301580015 面谈

工商代理

江宁工商注册、代账。51610644

贷款服务

戴总 13512518444
无抵押,速度快,资金充足,外地可。83171444

张总 18951805818
快速办理急用钱,免担保,无抵押,当时得款,外地可。83617517

草场门 快现、还款。13913966015

市内 上门,快现、办机。13245290488

湖南路 快现,超低。13770508264

华荣 60万内急用、融资、个人、企业资产抵押,公务员、教师特惠,免担保,外地可。58909588

江宁 超低取、还。66837777
新街口 急用钱,无抵押。13813930266,15951717784

珠江路 快现。52977335

女士特惠

10万内凭身份证当场得款
电话:13404155557

银行利息

5万内凭身份证 当即
50万内真实无抵押 得款

山西路营业厅 83153889

财鑫 急用钱,无担保,外地可。83035532

急用钱

南京人来就借,超低息
15062207773(孙小姐)

山西路·投资

真实无抵押,5仟-50万,凭身份证,即刻下款,无手续费
83585433 13770616800

虹桥投资

1千-5万凭身份证 当即
50万内无抵押,市区人优 得款

83171201

博金急用钱 五千至五万,身份证即可。13851579943

凭有效证件

银行利息 当即得款
83557401

玄武诚信贷款

凭身份证 86811888 银行利息
86811999

抵押担保

江宁 现、还、低、上门。13851422007

诚信贷

当即得款 3仟-30万
83585218

夫子庙 源永 投资

●个人信用贷款,真实无抵押无担保,1-50万,凭身份证即刻下款。
●手续简便,银行利息,无手续费,无双休。
52318585 13451860006

来就借

10万内真实无抵押
银行利息(大行官)
84504600

市内 快现,上门,点低。15150528822

好贷好还 再贷不难

模范马路利奥大厦
83557262

代贷

银行利息 当即得款
84897698

中山门 84897573

新街口 50万加急借贷,企业、个人、土地、房产、汽车、设备、自建房,免担保,外地可。66875996

银达典当

中国首家跨省典当连锁集团
典当 房产、股票、汽车
电话:86625550 或 114
地址:中华路302号

集庆门

无抵押,手续简便
拿了就走,银行利息
52255902

无抵押,息低,免手续费
84845970 13913931260

内桥福鑫大厦